



Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

File Number: D07-12-17-0131
Applicant: Miguel Tremblay Fotenn
Consultants
Email: tremblay@fotenn.com
morris@fotenn.com
Phone: 613-730-5709 x233

Date: November 6, 2017
Comments Due: **December 4, 2017**
Planner: Mary Dickinson
Ward: 9 – Knoxdale-Merivale
Councillor: Keith Egli
Owner: Dymon Storage Corporation

Site Location:
1375 Clyde Avenue

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan application to permit a five-storey Dymon Storage facility along Clyde Avenue, a single-storey restaurant with frontage on Baseline Road, and an addition to the existing retail building at the southern edge of the site.

Proposal Details

The subject property is located in Nepean with frontage on both Baseline Road and Clyde Avenue. The site is L-shaped and is approximately 1.13 hectares in size. The subject lands are currently occupied by a single-storey retail building along the southern property line, with the balance of the property used for surface parking. Along the northern property line is a small mobile food stand. Immediately adjacent to the property is a Petro Canada gas station, which is not part of the subject lands.

To the north is the Laurentian Place Mall, with an established residential area comprised of single-detached and townhouse dwellings further to the north. To the south and east of the site is an irregularly shaped vacant parcel of land, with frontage on both Clyde Avenue and Baseline Road. Also to the south is a combination of retail and commercial uses. Directly west of the site is a strip retail development, with a neighborhood comprised of detached dwellings further to the west.

The application has been submitted to permit the development of a five-storey self-storage facility along Clyde Avenue. A reception centre will front Clyde, with vehicular access provided via a one-way entrance from Clyde Avenue. A full service one-storey restaurant will be located on the Baseline Road frontage, with a drive through located on the south side of the building. Finally, the existing one-storey retail building will be expanded eastward with a three-storey addition.

A total of 137 surface parking spaces have been provided. Two vehicular accesses to the site will be provided from Baseline Road along the eastern property line and from Clyde Avenue immediately north of the existing retail building. The site will be connected to existing sidewalks to provide pedestrian access, and landscaping will be used along both frontages.

Related Planning Applications

A previously submitted Zoning By-law Amendment application (D02-02-17-0068) is requesting to add warehouse, limited to self-storage, as a permitted use. This amendment also requests that relief be granted from certain development standards, including parking and loading requirements, minimum building heights and minimum landscape buffers.

Roadway Modifications

N/A

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the application is to be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is **December 22, 2017**.

How to Provide Comments:

For additional information or to provide your comments go through Ottawa.ca/devapps or contact*:

Mary Dickinson
Planner II
Development Review, West
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 13923
Fax No.: 613-580-2576
Mary.Dickinson@ottawa.ca

*Please provide comments by **December 4, 2017**.

Résumé de la proposition du plan d'implantation Approbation du directeur, consultation publique

N° de dossier : D07-12-17-0131

Date : 6 novembre 2017

Date limite des commentaires :
4 décembre, 2017

Requérant : Miguel Tremblay Fotenn
Consultants

Urbaniste : Kathy Rygus

Courriel : tremblay@fotenn.com
morris@fotenn.com

Quartier : 9 - Knoxdale-Merivale

Téléphone : 613-730-5709, poste 233

Conseiller : Keith Egli

Propriétaire : Dymon Storage
Corporation

Emplacement

1375, avenue Clyde

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation en vue d'aménager une installation de stockage Dymon de cinq étages le long de l'avenue Clyde, un restaurant de plain-pied donnant sur le chemin Baseline et une annexe au bâtiment de vente au détail situé sur la limite sud de l'emplacement.

Détails de la proposition

La propriété visée, située à Nepean, présente une façade sur le chemin Baseline et l'avenue Clyde. L'emplacement, en forme de « L », couvre une superficie d'environ 1,13 hectare. On y retrouve actuellement un bâtiment de vente au détail de plain-pied le long de la limite de propriété sud et une aire de stationnement de surface partout ailleurs. Un petit stand d'alimentation mobile se trouve sur la limite de propriété nord. Juste à côté de la propriété, on retrouve une station-service, qui n'est pas située sur l'emplacement visé.

Au nord, on retrouve le centre commercial Laurentian Place ainsi qu'un quartier résidentiel établi, composé d'habitations isolées et en rangée plus au nord. Au sud et à l'est de l'emplacement s'étend un terrain vacant de forme irrégulière, donnant sur l'avenue Clyde et le chemin Baseline. Toujours au sud, on retrouve une combinaison d'utilisations commerciales et de vente au détail. Directement à l'ouest de l'emplacement se trouvent un centre commercial linéaire et un quartier résidentiel composé d'habitations isolées, plus à l'ouest.

La demande a été présentée en vue de permettre l'aménagement d'une installation de stockage en libre-service de cinq étages le long de l'avenue Clyde. Un point d'accueil donnera sur l'avenue Clyde, et les véhicules pourront accéder à l'emplacement par une entrée à sens unique donnant sur Clyde. Un restaurant à service complet de plain-pied sera construit le long de la façade du chemin Baseline, avec un service au volant aménagé du côté sud du bâtiment. Enfin, le bâtiment de vente au détail de plain-pied sera agrandi grâce à une annexe de trois étages du côté est.

Au total, 137 places de stationnement de surface sont prévues. Deux accès pour véhicules seront aménagés le long du chemin Baseline, sur la limite est de la propriété, et le long de l'avenue Clyde, juste au nord du bâtiment de vente au détail existant. L'emplacement sera relié aux trottoirs afin de permettre l'accès des piétons, et les deux façades feront l'objet d'un aménagement paysager.

Demandes connexes de planification

Une demande de modification au Règlement de zonage (D02-02-17-0068) a déjà été soumise en vue d'ajouter un entrepôt limité au stockage en libre-service aux utilisations autorisées. Cette demande de modification concerne également une dispense de certaines normes d'aménagement, touchant notamment les exigences de stationnement et de chargement, les hauteurs de bâtiment minimales et les zones tampons paysagées minimales.

Modifications aux chaussées

S.O.

Calendrier et pouvoir d'approbation

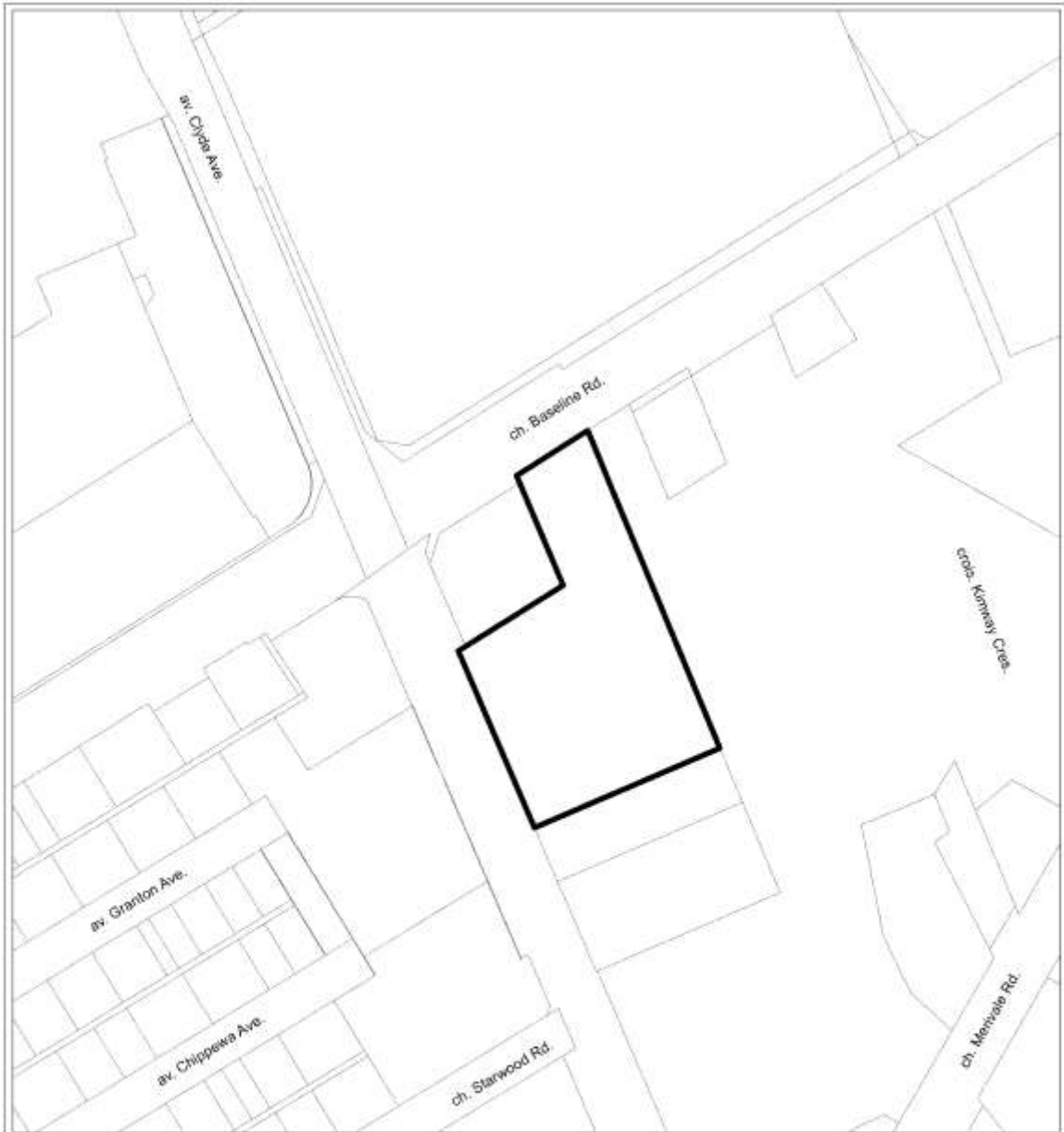
La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **22 décembre 2017**.

Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/demdam ou communiquer avec* :

Mary Dickinson
Urbaniste II
Examen des demandes d'aménagement, Ouest
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 13923
Télécopieur : 613-580-2576
Mary.Dickinson@ottawa.ca

* Veuillez faire parvenir vos commentaires d'ici le **4 décembre 2017**.



LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION
SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT

D07-12-17-0131

17-1421-A

I:\CO\2017\Site\Clyde\1375

Parcel data is owned by Toronto Energy Inc. and its suppliers.
All rights reserved. May not be produced without permission.
THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.

Des données de parcelles appartient à Toronto Energy Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'APPRENTISSAGE.

REVISION / RÉVISION - 2017 / 10 / 17



1375 avenue Clyde Avenue



NOT TO SCALE